de Collégien

lettre du maire

n° 5 **Numéro spécial Cœur de Village**

Juin 2022

Chères Collégeoises, chers Collégeois,

Collégien évolue, Collégien se développe mais Collégien reste et restera un village où il fait bon vivre.

Dans cette lettre, je vous propose un point d'étape sur les projets en cours. La volonté d'évoluer tout en conservant notre « esprit village » guide notre municipalité depuis toujours. Le projet « Cœur de Village », engagé depuis près de 10 ans, s'inscrit dans cette vision.

Les crises successives n'ont fait qu'accroître les difficultés d'accès au logement en Île-de-France.
Au-delà de ses obligations légales, Collégien est résolu à assumer sa part dans la construction de logements et plus particulièrement de logements sociaux accessibles au plus grand nombre.
Nous favorisons également les parcours résidentiels en travaillant sur des solutions innovantes comme le BRS (Bail Réel Solidaire) pour accéder à la propriété. Ces constructions sont phasées dans le temps de façon à permettre à chacun de s'intégrer harmonieusement à notre communauté de vie et de destin.

À notre échelle, le défi est immense :
- Accompagner la diversification des besoins de logements,
- Proposer des parcours résidentiels pour l'ensemble des Collégeois,
- Avoir une attention plus grande pour les personnes âgées et/ou porteuses de handicap,
- Intégrer de nouveaux habitants,
- Développer les services qui répondront dans la durée à nos besoins, etc.

Tout cela en maîtrisant les appétits des promoteurs sans, pour autant, empêcher les mutations immobilières.

Ces projets vont de pair avec le développement de nos services publics, garants du bien vivre à Collégien.
Vous trouverez dans cette lettre un article sur la création de notre Pôle éducatif et de notre Maison de santé ; un engagement de campagne qui se concrétise.

La concertation citoyenne que nous avons vécue ensemble ces derniers mois nous a démontré la volonté des habitants d'être associés aux décisions locales.

Avec l'équipe municipale, je vous donne donc rendez-vous le **24 juin 2022** pour échanger sur les projets qui façonneront l'avenir de Collégien !

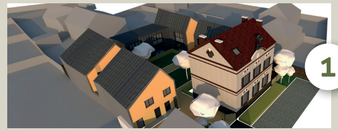
Bonne lecture

Le Maire,
Marc Pinoteau

Bien à vous

Direction de la publication :
Mairie de Collégien
8 place Mireille Morvan
77090 Collégien
Tél. 01 60 35 40 00
www.mairie-de-collegien.fr

Crédits photos : Antoine De Fraiteur, Landscale, PIC 92, GettyImages, FSM - Xanadu - Johnny Loison, DBW, Yann Piriou



RÉSIDENCE ALBERT GEORGE
Opérateur : Valophys
14 logements collectifs locatifs sociaux
Livraison prévisionnelle : juillet 2022

LES JARDINS DE LA FERME
Opérateur : Foyers de Seine-et-Marne
75 logements collectifs : 26 logements
en accession et 49 logements locatifs sociaux
Livraison prévisionnelle : 2nd semestre 2023

LA CLÉ DES SAULES
(ancien terrain de foot - 1ère partie)
Opérateur : Foyers de Seine-et-Marne
71 logements collectifs : 51 logements en accession sociale
(BRS) du 2 au 4 pièces duplex, et 20 logements locatifs sociaux
Démarrage des travaux : rentrée 2022
Livraison prévisionnelle : fin 2024

L'ANCIEN TERRAIN DE FOOT (2nde partie)
Opérateur : à déterminer
13 à 15 logements individuels

UN PÔLE ÉDUCATIF
Livraison prévisionnelle : septembre 2024
Plus de détails page 4

UNE MAISON DE SANTÉ
Livraison prévisionnelle : dernier trimestre 2025
Plus de détails page 4

TROIS QUESTIONS À...
LUDOVIC FAIVRE
Directeur de Marne et Gondoire Aménagement

1

QU'EST-CE QU'UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT (SPLA) ?
Une société publique locale d'aménagement (SPLA) est une entreprise dont le capital est exclusivement détenu par des collectivités territoriales, en vue de mettre en œuvre des opérations d'aménagement et de construction ou des services publics. À disposition de ses collectivités actionnaires, dont la communauté d'agglomération, Collégien et 14 autres communes de Marne et Gondoire, la SPLA Marne et Gondoire Aménagement est un véritable outil pour l'accompagnement dans la conception et pour la mise en œuvre des projets de développement urbain.

2

QUELS SONT LES PROJETS ACCOMPAGNÉS ACTUELLEMENT PAR MARNE ET GONDOIRE AMÉNAGEMENT ?
Les équipes travaillent sur des programmes d'ensemble comme à Thorigny-sur-Marne avec l'opération des Sauvières visant à créer des logements et la ZAE des Vallières (14 ha d'activités), à Pomponne pour la réalisation d'environ 100 logements autour d'un parc, ou encore à Jossigny avec l'opération « Cœur d'îlot » pour la réalisation à la fois de logements neufs aidés de logements neufs en accession. Nous avons également deux ZAC en concession : la ZAC Saint-Jean à Lagny-sur-Marne (requalification de 13 ha pour environ 95 500 m² de surface de plancher en logements accession, locatif social et activités) ainsi que la ZAC « Cœur de village » à Collégien (75 logements dont 26 en accession).

3

COMMENT PERCEVEZ-VOUS LE PROJET « CŒUR DE VILLAGE » DE COLLÉGIEN ?
C'est une très belle opération qui permet de revaloriser le centre du village de Collégien en proposant aux habitants un parcours résidentiel complet au sein d'un même environnement : de l'accession au locatif social, du BRS au logement inclusif. La commune souhaite faite cohabiter ces différents profils et intégrer des services et des animations spécifiques afin de renforcer le lien social. En accord avec les élus municipaux, les emprises et le périmètre de l'opération ont évolué en fonction des opportunités afin d'aboutir à un projet cohérent, équilibré et répondant parfaitement aux besoins des habitants.
La plaine des sports et le groupe scolaire seront reliés par une coulée verte dédiée aux modes doux et totalement sécurisée. Les espaces publics seront d'une très grande qualité et la voirie en sens unique est conçue comme un espace de rencontre, limité à 20 km/h dans laquelle la priorité sera donnée aux piétons et aux cycles.

DES CHANTIERS EN TOUTE SÉRÉNITÉ !

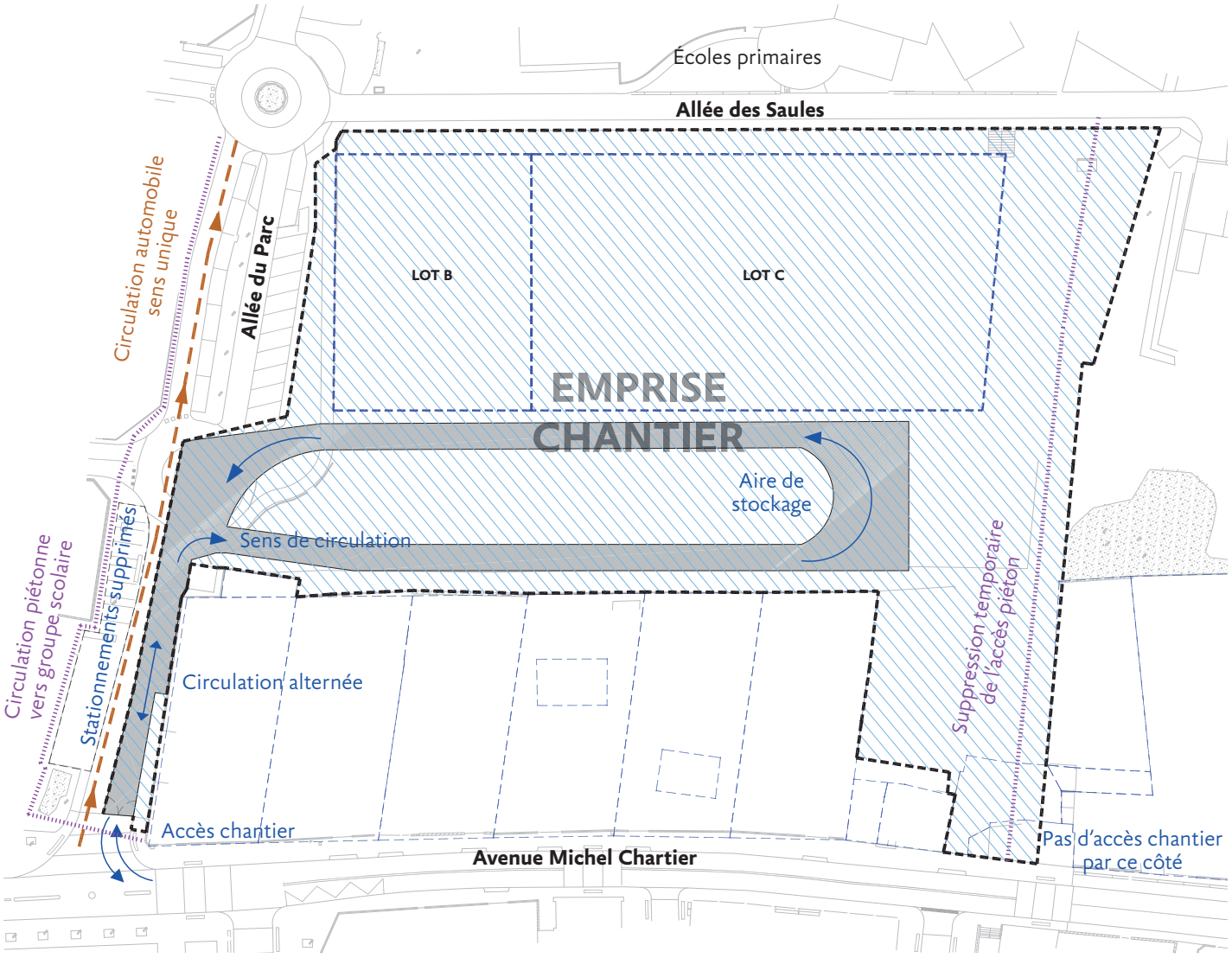
› SÉCURITÉ

La proximité du programme sur l'ancien terrain de football avec l'école est un point très positif pour les futurs habitants. Cependant, le temps du chantier, cette proximité nécessite un traitement rigoureux afin de prévenir les risques. La municipalité a donc insisté pour cloisonner les déplacements et permettre ainsi aux enfants et aux familles de circuler en toute sécurité (voir plan ci-dessous).
Bien entendu, la municipalité restera très vigilante quant au respect de ce dispositif et tout manquement constaté sera immédiatement signalé au promoteur et aux entreprises concernées.

› UNE CHARTE DE BONNE TENUE

Les chantiers génèrent toujours leurs lots d'inconvénients : circulation, nuisances sonores, etc.
Anticipant sur ces problématiques, la ville de Collégien a demandé et obtenu la signature d'une « charte de bonne tenue des chantiers ». Concrètement, toutes les entreprises qui interviennent sur les chantiers de « Cœur de village » seront astreintes à un comportement vertueux dans tous les domaines : nettoyage des chaussées, sens de circulation des camions, respect des autorisations communales, évacuation des eaux, clôture, respect des horaires de chantier, etc. Tout manquement d'une entreprise constaté par les services municipaux fait l'objet d'un procès-verbal et d'une sanction financière dont les montants varient de 100 € à 2 500 € suivant leur gravité.

PLAN DE CIRCULATION



RAPPEL

CHANTIER LES JARDINS DE LA FERME (55 AVENUE MICHEL CHARTIER)
Si en qualité d'habitant·e vous constatez des désordres ou des nuisances, vous êtes invité·e à le signaler sur l'adresse mail créée par le promoteur (FSM - Foyers de Seine-et-Marne) : 55avenuemichelchartier@gmail.com en mettant en copie la Mairie (accueil@collegien.fr).
Vous pouvez aussi déposer un mot dans les boîtes aux lettres disposées devant chaque chantier et transmettre à l'accueil de la Mairie une copie de vos remarques.

NOUVEAUX LOGEMENTS : QUELLES CONSÉQUENCES POUR MA VILLE ?

L'apport de population généré par le projet « Cœur de Village » pose des questions sur les conséquences au quotidien.
La municipalité les a anticipées.

› LES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX

Considérant le niveau de service de la ville, les études et projections démographiques montrent que les services publics communaux sont globalement bien dimensionnés pour accueillir la population supplémentaire. La municipalité entend maintenir la qualité de ses services.

› UN NOUVEAU PÔLE ÉDUCATIF

L'éducation est une priorité constante depuis de nombreuses années à Collégien.
Les équipements publics à vocation éducative sont nombreux : crèche le « Jardin des Petits », centres de loisirs maternel et élémentaire et service jeunesse.
Or, les usages évoluent et ces équipements ne sont plus toujours aussi performants et fonctionnels.
La municipalité a donc décidé d'engager la création d'un pôle éducatif regroupant ces quatre structures.
Situé à proximité immédiate des écoles, ce nouvel équipement marque une confirmation et un renouvellement de l'engagement de la municipalité dans le domaine éducatif.
Mise en service prévisionnelle : septembre 2024

› UNE MAISON DE SANTÉ

Engagement fort de la municipalité sur le mandat 2020/2026, une maison de santé verra le jour place Mireille Morvan, au sein de l'actuel centre de loisirs. En partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire qui mène ce projet, l'offre de soin se renforcera par des généralistes et spécialistes de professions médicales et paramédicales.
Mise en service prévisionnelle : dernier trimestre 2025

DES LOGEMENTS POUR TOUS

La ville de Collégien tient à ce que tous ses habitants, actuels et futurs, puissent se loger. Au-delà d'une maîtrise des tarifs de commercialisation demandée aux promoteurs, les propositions de logements sont suffisamment mixées pour permettre à chacun d'accéder à un logement. Décryptage.

› LE BRS KÉZACO ?

Plus d'infos en vidéo :

Le BRS, pour Bail Réel et Solidaire, est un dispositif original d'accession sociale. Il permet à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en-dessous des prix du marché. Ces ménages pourront revendre le logement à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources auxquels ils étaient soumis.

› UN ÉVENTAIL DE LOGEMENTS SOCIAUX

Pour tout savoir sur les logements PLAI et PLUS rdv sur **www.cdc-habitat.fr**

Savez-vous qu'il existe tout un éventail de logements sociaux ? En effet, afin d'assurer une cohésion et une mixité sociale, les logements locatifs sociaux sur Collégien répondent à des publics différents, des plus modestes aux classes moyennes (7 PLAI et 13 PLUS).

› QUID DE LA CIRCULATION ET DU STATIONNEMENT ?

Les apports de population impliquent évidemment une augmentation du nombre de véhicules, donc plus de circulation et de besoins de stationnement. Outre les places prévues et associées à chaque programme immobilier, là aussi, la municipalité anticipe et prévoit le renforcement des capacités de stationnement et fluidification de circulation.

SAVE THE DATE

VENDREDI 24 JUIN 2022 À 19H à la Mairie (Salle du Conseil) : Réunion publique « Cœur de village ».

Tous les habitants sont invités pour échanger sur le projet « Cœur de village ». Cette réunion permettra d'échanger globalement et dans le détail sur tous les aspects du projet : objectifs, programmes immobiliers, planification, gestion du chantier, etc.

VENDREDI 1ER JUILLET 2022 À 19H à la Mairie (Salle du Conseil) : Lancement commercial en exclusivité.

Parce que les habitants de Collégien aiment leur ville et souhaitent pouvoir s'y loger, la municipalité a négocié pour ses habitants une période d'exclusivité du 1er au 14 juillet 2022 inclus. Lors de cette rencontre vous pourrez obtenir toutes les informations sur le programme de logements collectifs « La Clé des Saules » (ancien terrain de football) : prix, modalités de réservation, modalités du Bail Réel et Solidaire (BRS), etc. Une bulle de vente sera installée courant juin au niveau du parking devant La Poste. Commercialisation grand public ouverte à partir du 15 juillet 2022.